



## Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

**Informe de observaciones al proyecto de “ORDENANZA  
METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y  
HÁBITAT” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CÓDIGO MUNICIPAL  
PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.**

**03 junio 2022**

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – [www.decide.quito.gob.ec](http://www.decide.quito.gob.ec)

## 1. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-2914-O de 26 de mayo de 2022, el Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito remitió a esta Secretaría General, la Resolución No. 015-CVH-2022 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, la cual solicita: *"a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana Tributaria, Dirección Metropolitana Financiera, Procuraduría Metropolitana y Administración General, remitan sus observaciones por escrito al proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 "DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT" DEL LIBRO IV "DEL EJE TERRITORIAL" DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", en el término de 5 días."*

## 2. OBJETO

El objeto de este informe consiste en emitir observaciones al proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 "DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT" DEL LIBRO IV "DEL EJE TERRITORIAL" DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" dentro de las competencias de las Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y las Administraciones Zonales.

## 3. BASE LEGAL

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

El Código Orgánico Administrativo (COA) en el artículo 65 define a la "competencia" determina: *"La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado".*

La Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074 en el artículo 2 señala: *"La iniciativa para presentar ordenanzas corresponde a: (i) la alcaldesa o alcalde; (ii) las concejalas o concejales, por iniciativa propia o acogiendo iniciativas ciudadanas o de organizaciones sociales; y, (iii) los ciudadanos u organizaciones sociales, directamente, siguiendo el procedimiento legal vigente para la Iniciativa Popular Normativa".*

El artículo 13 letra c) de la citada norma establece: *"una vez acordado un texto definitivo del proyecto de ordenanza, a través de la Secretaría General se solicitará la emisión de*

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – [www.decide.quito.gob.ec](http://www.decide.quito.gob.ec)

*los informes técnicos y el informe jurídico que sean menester. Los responsables de las dependencias técnicas y de la Procuraduría o Administración General, dispondrán de un plazo máximo de 8 días para emitir dichos informes, que podrá ampliarse, en casos excepcionales, previo pedido debidamente justificado del funcionario responsable”.*

La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, es una persona jurídica de derecho público de conformidad con la Resolución de Alcaldía Nro. A 0010 de 1 de abril de 2011. La Secretaría en cada rama de actividad asignada por delegación del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito tiene un nivel de gestión estratégica y, posee funciones de coordinación de actividades y supervisión programática, conforme a las atribuciones establecidas en la Resolución Nro. 0076 del 12 de diciembre de 2007, mediante el cual se expidió el Manual Orgánico Funcional para el Distrito Metropolitano de Quito

En razón de lo expuesto, y luego de revisar el Proyecto de Ordenanza Metropolitana emito el informe en relación a su texto. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo (COA).

#### **4. ANÁLISIS**

Me permito señalar a continuación las observaciones realizadas al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, conforme las competencias de esta Secretaría General y de las Administraciones Zonales:

En el Capítulo IV, Incentivos económicos; Sección I: Incentivos económicos adicionales:

- **Artículo ... 18.- Incentivo económico de vulnerabilidad especial por discapacidad. -**

*(...) “La concesión del mencionado beneficio lo efectuará la secretaria responsable de la inclusión social del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con las Administraciones Zonales, previo análisis de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, en base a la información de los beneficiarios emitida por el ente rector de hábitat y vivienda.”*

De conformidad con las competencias establecidas en el Orgánico Funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, las atribuciones específicas para las Administraciones Zonales de acuerdo con el numeral 4 son: **“Coordinar con las direcciones y empresas metropolitanas las actividades que permitan mejorar el servicio, con entrega oportuna, de calidad y de alto valor agregado”.**

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – [www.decide.quito.gob.ec](http://www.decide.quito.gob.ec)

En tal virtud, las Administraciones Zonales son entidades destinadas a realizar el acercamiento con la comunidad dentro de sus respectivas circunscripciones, motivo por el cual pueden cumplir esta disposición y formar parte del proceso como **entes de apoyo** con los responsables de la Secretaría de Inclusión social y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, siempre que se refiera a coordinación con la comunidad. Por lo que, es necesario que en el artículo 18 del Proyecto de Ordenanza se defina el alcance de la “coordinación” de las Administraciones Zonales con la comunidad, considerando que la Secretaría de Inclusión Social debe ser la única responsable de la entrega del incentivo económico, dado que las Administraciones Zonales no tienen esa competencia.

En el Capítulo V, Trámite administrativo simplificado municipal:

- **Artículo ... 29.- Fase I: Fase previa. -**

*“En primera instancia se obtendrá el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) en las administraciones zonales correspondientes por parte de la persona interesada y/o promotor del proyecto. En caso de requerirse, las observaciones establecidas en el IRM deberán ser solventadas con anterioridad a la emisión del informe previo. Con el IRM saneado se deberá solicitar a la administración zonal correspondiente la emisión del informe previo.*

*El informe previo deberá emitirse en el término de diez (10) días contados a partir de la presentación de la solicitud por parte de la persona interesada y/o promotor inmobiliario.*

*El ente rector nacional de hábitat y vivienda definirá los contenidos y requisitos que deberá contener el informe previo”*

En relación, a lo planteado en el artículo precedente, por parte de esta Secretaría General se sugiere reemplazar el **Artículo ... 29.- Fase I: Fase previa** por el siguiente texto:

*“En primera instancia se obtendrá el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) por parte de la persona interesada y/o promotor del proyecto en la Administración Zonal correspondiente. En caso de existir observaciones o afectaciones, determinadas en el IRM, éstas deberán ser subsanadas por el solicitante. Adicionalmente, el solicitante deberá gestionar los informes de factibilidad de servicios básicos, riesgos y telecomunicaciones en las entidades correspondientes.*

*La Administración Zonal emitirá el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) una vez subsanadas las observaciones o afectaciones, previo solicitud de la persona interesada y/o promotor*

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – [www.decide.quito.gob.ec](http://www.decide.quito.gob.ec)

*proyecto inmobiliario. Posteriormente, la persona interesada y/o promotor deberá solicitar a la Administración Zonal correspondiente la emisión de un informe previo, el que será emitido en el término de quince (15) días contados a partir de la presentación de la solicitud.*

*El ente rector nacional de hábitat y vivienda definirá los contenidos y requisitos que deberá contener el informe previo.”*

- El **Artículo ... 29.- Fase III: Fase de obtención de permisos.** – del Proyecto de Ordenanza establece:

*“Una vez precalificado el proyecto como proyecto de vivienda de interés social por el ente rector nacional, la persona interesada y/o promotor inmobiliario seguirá el procedimiento para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU-20) establecido en la normativa metropolitana vigente, el cual incluirá los requisitos y condiciones que emitirá el ente rector nacional de hábitat y vivienda para el efecto.*

*Previa a la emisión de la LMU-20, la Administración Zonal coordinará con las entidades competentes la obtención de las autorizaciones de servicios básicos, riesgos y telecomunicaciones.*

*En el caso de que el proyecto sea desarrollado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se obtendrán los permisos en cumplimiento de la normativa metropolitana vigente”*

Toda vez que, en el artículo 29 respecto a la “Fase I” del Proyecto de Ordenanza se incluye la gestión del solicitante para obtener los informes de factibilidad de servicios básicos, riesgos y telecomunicaciones, se sugiere eliminar el segundo párrafo del artículo 29 de la “Fase III Fase de obtención de permiso”, debido a que, las Administraciones Zonales no tienen la competencia para coordinar autorizaciones con empresas o secretarías para proyectos privados; sino que son los solicitantes quienes deben realizar este proceso.

A continuación, me permito detallar la propuesta para la modificación del texto del artículo ... 29.- Fase III: Fase de obtención de permisos:

*“Una vez precalificado el proyecto como de vivienda de interés social por el ente rector nacional, la persona interesada y/o promotor inmobiliario seguirán el procedimiento para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU-20) establecido en la normativa metropolitana vigente, el cual incluirá los requisitos y condiciones que emitirá el ente rector nacional de hábitat y vivienda para el efecto.*

*En el caso de que el proyecto sea desarrollado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se obtendrán los permisos en cumplimiento de la normativa metropolitana vigente.”*

## 5. CONCLUSIÓN

De conformidad con el análisis expuesto, esta Secretaría General remite las observaciones al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*, conforme las atribuciones establecidas en la Resolución Nro. 0076 del 12 de diciembre de 2007 de las Administraciones Zonales, mediante el cual se expidió el Manual Orgánico Funcional del Distrito Metropolitano de Quito, para revisión y análisis de pertinencia de la Comisión de Hábitat y Vivienda.

ACCIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Mario Sáenz	
Revisado por:	Econ. Lilet Hernández	
Aprobado por:	Abg. Carolina Velásquez Rivera	